

SMLOUVA O NÁJMU

kteřou uzavírají v souladu s § 2201 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku, tito dle svého vlastního prohlášení k právnímu jednání plně způsobilí účastníci

1) Dům dětí a mládeže, České Budějovice, U Zimního stadionu 1
U Zimního stadionu 1, 370 01 České Budějovice, IČO: 600 77 638
Zastoupený RNDr. Hana Korčáková, CSc., ředitelka příspěvkové organizace
Kontaktní osoba: Bc. Přemysl Šesták, vedoucí sportovního oddělení
dále jen „pronajímatel“

a

Junák – český skaut, středisko Walden České Budějovice, z. s.
Puklicova 1037/36, 37004 Č. Budějovice IČO: 62538268 DIČ: CZ62538268
Zastoupený Ing. Pavel Dvořák, vůdce střediska, statutární zástupce
e-mail: _____
dále jen „nájemce“

oba dále také jako „účastníci smlouvy“ či „smluvní strany“

o pronájmu nebytových prostor – v Lannově loděnici (180 m²) - takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je sjednání pronájmu nebytového školního prostoru (dále jen „LL“) mezi nájemcem a pronajímatelem se souhlasem vlastníka nemovitosti.
2. Pronajímatel je správcem objektu na ul. Vltavské nábřeží 530/5, České Budějovice a je oprávněn přenechat jej se souhlasem vlastníka nemovitosti dále do pronájmu nájemci.
3. Předmětem pronájmu jsou klubovny a skladové prostory na adrese Vltavské nábřeží 530/5, České Budějovice.
Dále klubovny.
4. Nájemce bude nebytové prostory užívat ve dnech a hodinách viz rozvrh LL a jednotlivých požadavků vedoucích ZÚ.

II.

Výše nájemného a úhrada za služby

1. **Celková výše nájemného činí 90 000,- Kč**

III.

Způsob a splatnost nájemného a služeb

Nájemné za klubovny a úhrady za služby bude nájemce hradit převodem na _____ vedený u
České Budějovice na základě vystavené faktury.

1. Nájemce se zavazuje uhradit **nájem v celkové výši 90 000,- Kč**, slovy šedesát tisíc korun českých. Nájem bude nájemce hradit ve 2 splátkách s datem splatnosti dle vystavené faktury. V období 1.9. 2025 až 31.12. 2025 je výše nájmu 40 000,- Kč, v roce 2025 v období 1.1. 2026 až 30.6. 2026 je výše nájmu 50 000,- Kč. V případě prodloužení s úhradou mu bude vypočítán úrok z prodloužení ve výši 0,5 % za každý započatý den prodloužení.

2. Po dohodě je možné uhradit nájemné i v hotovosti na pokladně pronajímatele.

IV.

Doba nájmu

1. Doba nájmu se v souladu s ustanovením čl. 1. této smlouvy sjednává na dobu **určitou: 1.9.2025-30.6.2026.**

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo za podmínek stanovených zákonem.
2. Přechod nebo převod nájmu je nepřipustný.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci a včetně všech příslušných klíčů jej vyklizený osobně předat pronajímateli, pokud nebude dohodnuto jinak.
5. Pokud nebude předmět nájmu vrácen nájemcem řádně a včas, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000.- Kč za každý započatý den prodlení splněním této povinnosti. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody.
6. Klíče od předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy předá pronajímatel nájemci při podpisu této smlouvy.
7. Nájemce podpisem této smlouvy převzetí klíčů potvrzuje.
8. Nájemce se zavazuje:
 - a) hradit nájemné dle čl. II této smlouvy
 - b) užívat prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním a uhradit pronajímateli škody nebo ztráty způsobené jeho členy v době užívání pronajatých prostorů
 - c) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků a provozním řádem „LL“
 - d) neumožňovat užívání pronajatých prostor třetím osobám
9. Dále je nájemce povinen při činnostech v daných prostorách zvýšenou pozornost a dodržovat tato základní pravidla:
 - > seznámit se s pravidly pro využívání daného prostoru a dodržovat jeho provozní řád
 - > seznámit se s umístěním lékárničky pro poskytnutí první pomoci a dbát pokynů správce nebo jiných pověřených osob DDM ČB
 - > při sportovní činnosti dětí nájemce zajistí neustálou přítomnost dospělé osoby, která zodpovídá za dodržování bezpečnosti, kázně, pořádku, organizuje činnost a dohlíží na její organizaci.
 - > bude-li k činnosti využíváno cvičební nářadí či jiné sportovní vybavení pronajímatele, nájemce podepsáním této smlouvy prohlašuje, že byl plně seznámen s obsluhou daného zařízení a přesvědčil, že je věc funkční a pronajímatel jej rovněž seznámil s pravidly pro zacházení.
 - > nájemce musí před každým zahájením cvičení předem zkontrolovat stav sportoviště, (popř. i tělocvičného nářadí)
 - závady je třeba odstranit, pokud to možné není, platí zákaz používání předmětu nájmu.
 - > nájemce je povinen věnovat zvýšenou pozornost celkovému stavu kluboven a venkovnímu sportovišti.

> do kluboven vstupovat převlečení do vhodného úboru a pouze v čisté obuvi.

dále nájemce zajistí, popř. zkontroluje

v že, před začátkem schůzky zkontroluje vhodnost oblečení a obuti, případně i další úpravy

že, při veškeré sportovní činnosti bude brát ohled na věkové a osobní zvláštnosti u dětí, především na přiměřenou zátěž při silových a vytrvalostních cvičeních a soutěžích a v případě, že by tělovýchovná činnost byla dlouhodobá a systematická, provede kontrolu, že dítě má písemný souhlas dětského lékaře, že je k takovéto činnosti zdravotně způsobilé.

> pronajímatel provede zajištění šaten, včetně záchodu a umývárny.

10. Nájemce po skončení ZÚ uvede užívané prostory do stavu, ve kterém je převzal, uzavře všechna okna, zhasne všechna světla ve vymezeném prostoru, a uzamkne klubovnu i budovu. Rovněž uzamkne vchod do areálu LL.

i 1. Nájemce je povinen do knihy závad zaznamenat závady zjištěné před zahájením cvičební hodiny i závady vzniklé během pronajatých hodin a tyto skutečnosti neprodleně osobně nahlásit pronajímateli.

12. V případě, že před zahájením ZÚ nebude provedena kontrola stavu a následně se zjistí jakékoliv poškození, které nájemce nenahlásil, je za toto poškození nájemce odpovědný a škoda takto vzniklá po něm bude vymáhána.

13. Nájemce souhlasí s tím, že vzniklou škodu způsobenou pronajímateli jím a osobami, kterým umožnil do pronajatých a vymezených prostor přístup, odstraní a nahradí na vlastní náklady dle dohody s odpovědným pracovníkem DDM.

14. Při vzniku škody či mimořádné události je nájemce povinen prokazatelným způsobem o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele na tel. čísle

15. Nájemce i osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, zde provozují turisticky - sportovní činnost na vlastní nebezpečí, pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé.

16. Nájemce jako provozovatel dané činnosti si je vědom, všech právních následků spojených s provozováním své činnosti, za kterou přebírá právní odpovědnost. Nájemce dále prohlašuje, že je držitelem patřičných oprávnění nebo nositelem odborné způsobilosti k provozování dané činnosti.

17. Pronajaté prostory nejsou v provozu v době školních prázdnin.

VI.

Kauce

1. K zajištění veškerých nároků pronajímatele z tohoto nájemního vztahu je nájemce při podpisu této smlouvy povinen uhradit pronajímateli vratnou kauci ve výši 0,- Kč včetně DPH (slovy: nula korunčeských).

2. Pronajímatel svým podpisem smlouvy stvrzuje, že danou částku /kauce/ v hotovosti převzal.

3. Pronajímatel je kdykoli oprávněn na své pohledávky vůči nájemci, ať již z nedoplatků nájemného, jakož i jiné pohledávky podle této smlouvy, včetně nákladů na uvedení prostor do původního stavu (dále jen „pohledávky“) použít složenou kauci na úhradu tohoto dluhu.

4. V případě, že pronajímatel čerpá v průběhu trvání pronájmu z kauce, na základě pokrytí oprávněných náhrad, je nájemce povinen do 15 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání kauce doplnit kauci na původní výši.

5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení pronájmu vrátí nájemci kauci do jednoho měsíce po ukončení platnosti nájemní smlouvy za předpokladu, že nájemce splnil všechny závazky z této smlouvy vyplývající a že z kauce nebyly kryty pohledávky pronajímatele vůči nájemci.

VII.

Zvyšování nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může pronajímatel zvýšit o 10 % ročně.
2. Zvýšení nájemného musí pronajímatel nájemce písemně oznámit nájemci 30 dnů předem.

VIII.

Zvláštní ustanovení

1. Dle intencí účastníků smlouvy se doručením rozumí i v případě neodebírání pošty v místě sídla nebo provozovny smluvní strany druhé smluvní strany třetí den po odeslání takovéto písemnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. dohodou nebo výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně a okamžitě, bez výpovědní doby, vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby jestliže:
 - a) nájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce je o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostory LL, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - d) nájemce přenechá prostory - umožní vstup třetím osobám bez souhlasu pronajímatele;
 - e) nájemce použije pronajaté prostory ke skladování, přechovávání či uschovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek,
 - f) nájemce použije prostor LL k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících.
 - g) v případě, že nájemce do 15 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání kauce nedoplní kauci na původní výši,
 - h) nájemce použije pronajaté klubovny k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele nebo vlastníka nemovitosti
 - i) Smluvní strany určí své odpovědné zástupce pro potřeby této smlouvy:

za pronajímatele: **Bc. Přemysl Šesták**

za nájemce: **Ing. Pavel Dvořák,**
IX.

Závěrečná ujednání

1. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
2. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku.

3. Smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran a vlastníka nemovitosti.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

V Českých Budějovicích 1.9.2025